



# 金水区经八路街道：“三方联动”创新无主管楼院治理模式

无主管楼院的治理,是金水区经八路街道文联社区书记黄康面临的一个困境。

与黄康的境遇一致,“一多三不管”也是经八路街道办事处需要解决的现状:辖区无主管楼院多,市场化物业“不愿管”、产权单位“不想管”、居民自治“不善管”。

黄康和街道始终坚信一点:“没有干不了的事,也没有干不好的事!”

街道54个无主管楼院都有人“管”

服务中心通过代表议事定方案、全体业主选方案,再次入户收费解决“费用怎么收”的难题;通过网格内公安、民调、律师等力量发挥相互协同作用;通过增设智慧设备,实现消防通道占压、电动车棚着火、防汛水位监测、电动车入电梯四大场景的智能预警。

与纬三路16号院异曲同工,文化路都市A座几任物业皆因物业费入不敷出而纷纷撤走。服务中心进驻仅两个月,费用收取率提高到94.4%,群众称之为“建院以来史上最高收费率”。

治理见成效,激起居民自觉参与院内事务的热情,7人自治小组主动成为楼院“话事人”。

世上最难的两件事:把钱从别人的口袋里拿过来,

把自己的思想装到别人的脑袋里。社会事务服务中心的成立,同时做到了这两件事。

在经历了“成立组织、发动群众、实现盈利”三个阶段的迭代后,3.0版本已经实现居民意识两大转变:从“靠单位、靠政府”的“等靠”思想变为“花钱买服务”的市场思维,从“被动接受社区事务”变为“主动参与社区服务”,让居民认识到“我的地盘我做主”。

自此,“三方联动”共治机制成为经八路街道无主管楼院治理的“灵丹妙药”。除了服务中心,街道还以社会化物业公司进驻和居民自治小组服务两种方式作为补充,实现“三驾马车”并驾齐驱。截至目前,经八路街道54个无主管楼院中,服务中心已进驻16个,社会化物业公司进驻9个,自治楼院29个。



经八路街道生活节为居民提供展示舞台

## 探索建立“三方联动”共治机制

事必有法,然后可成。经八路街道共有213个楼院,其中无主管楼院54个。

如何彻底根除“病灶”,街道党工委决定由社区党委牵头召开网格支部会议、社区党建联席会和居民议事会征集百姓意见。调研发现,居民希望有人管,但对社会物业公司信任不足。

街道摸着石头过河,探索建立“党组织引领、社会协同、群众自治”的“三方联动”共治机制,形成“党委发

动、网格行动、物业联动、党员带动、群众互动”的无主管楼院治理模式,2023年4月创新成立一个街道级民办非营利性社会组织——经八路街道社会事务服务中心,为无主管楼院提供物业“兜底服务”。

作为有着10个无主管楼院的文联社区,任务最重,黄康带领社区与中心物业执行经理于江歌一起,以红色物业和网格为后盾,开启治理改造的破冰之旅。

纬三路16号院,是社会

事务服务中心进驻的第一个楼院。

起初,2号楼居民抵触缴纳服务费并拒绝沟通。社区在摸排中发现居民在意两个问题:一楼饭店油烟排放影响居住和非机动车充电桩不足。随即,黄康协调调查处一楼油烟,并联系充电桩公司对设备进行加装。最终,2号楼居民的服务费全部收齐。

服务中心入驻后,当年,就实现微盈利并反哺社区智能化改造。

## ■ 记者手记

今年,经八路街道无主管楼院已进入第二个收费期,但过程轻松自如。

通过试水新模式街道拥有了五重收益:思想上,收获居民信任,群众意识得到根本转变;方式上,街道从倾力扶持“重装上阵”,转为居民自治“壮马轻车”;效益上,从非营利性的初衷出发,却实现微盈利并反哺社区发展;延伸效应上,中心就近岗位招聘,解决辖区居民就业问题,降低

成本,管理直达;经验传播上,路径畅通可进行社区治理“粘贴复制”。

解决无主管楼院治理难题,政府“一味兜底”行不通,物业公司“一厢情愿”行不通,服务群众要有市场化思维,更要依靠群众力量来解决群众问题,转变群众思想,凝聚多元主体、依靠网格力量,成为街道不破不立的核心。

有时候,破局解困,就是一念之间。记者 王翠文/图

## 财经观察

# 汽车以旧换新补贴标准提高刺激郑州汽车消费市场

本报讯(记者 成燕 孙婷婷 文/图)近日,国家发展改革委、财政部会同有关部门研究制定《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》。其中对符合条件的汽车报废更新,将补贴标准由购买新能源汽车乘用车补贴1万元、燃油乘用车补贴7000元,分别提高至2万元和1.5万元。

该政策出台后,受到绿城众多消费者广泛关注。针对大家关心的申请补贴注意事项、市场反应等,记者昨日进行了深入采访。

据市商务局相关负责人介绍,根据《国家发展改革委、财政部印发〈关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施〉的通知》中关于提高汽车报废更新补贴标准的工作部署,对按照《汽车以旧换新补贴实

施细则》要求,报废符合条件旧车并购买符合条件新车的个人消费者,补贴标准由购买新能源乘用车补1万元、购买燃油乘用车补7000元,分别提高至2万元和1.5万元。对已提交申请且符合补贴条件的消费者,按照调整后的补贴标准执行。

申请补贴的汽车需要符合哪些条件?补贴适用条件为报废注销个人名下国三及以下排放标准燃油乘用车或2018年4月30日前(含当日)注册登记的新能源乘用车,并购买纳入工业和信息化部《减免车辆购置税的新能源汽车车型目录》的新能源乘用车或2.0升及以下排量燃油乘用车,给予一次性定额补贴。消费者申请补贴,相应报废机动车须在2024年7月24日(含当日)前登记在本人名下。

新标准执行后,已申请过补贴的消费者能否拿到差额补贴?据相关负责人介绍,汽车以旧换新补贴适用时间为2024年4月24日0时至12月31日24时。补贴执行溯及过往,对自4月24日起提交符合条件的补贴申请的消费者,按照调整后的补贴标准执行;对已经领取补贴的消费者,补齐差额部分补贴。

随着政策不断释放积极信号,“以旧换新”逐渐成为郑州新车市场的增长点和爆发点。

8月10日下午,在位于航海东路的比亚迪汽车海洋网店内,前来看车、咨询的消费者络绎不绝。“我爸爸名下有一台老旧的油车,听说现在以旧换新补贴翻番了,特意来看看。”市民徐宏一边看车一边告诉记者。徐宏在大厅转了一圈后,将目光锁定



市民在品牌4S店选购车辆

新上市的2025款海豹车型。“现在比亚迪所有在售新能源车都参与国家以旧换新补贴政策,并且,现在还有厂家置换补贴,这款车型可以双重享受补贴。”现场销售人员向徐宏介绍说。

记者在采访中发现,“以旧换新”“置换”“报废”已成

为销售人员与消费者谈论的热词。随着我市推动“以旧换新”走深走实,越来越多消费者感受到“真金白银”的实惠。昨日,据比亚迪汽车销售门店相关负责人介绍,目前,郑州比亚迪海洋网各家门店汽车月销量均超过200台,周末接待的消费者更多。